L 11 AS 52/16

Land
Freistaat Bayern
Sozialgericht
Bayerisches LSG
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
11
1. Instanz
SG Bayreuth (FSB)
Aktenzeichen
S 17 AS 768/13
Datum
14.10.2015
2. Instanz
Bayerisches LSG
Aktenzeichen
L 11 AS 52/16
Datum
28.03.2018
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Leitsätze
1. Um eine ausreichende Repräsentativität der erhobenen Daten für ein Konzept zur Ermittlung angemessener Unterkunftskosten sicherzustellen, bedarf es im Falle des Fehlens eines Mietspiegels einer Erfassung von mindestens 10% der Wohnungen des in Betracht kommenden Wohnungsmarktes.
2. Wird der Wohnungsmarkt nicht deutlich überwiegend oder nahezu ausschließlich durch große Wohnungsunternehmen und Genossenschaften geprägt, bedarf es zur repräsentativen Abbildung des Wohnungsmarktes der Sicherstellung, dass auch ausreichend Daten von kleineren Vermietern in die Erhebung einfließen.
3. Liegen die Mieten von 59,6% der Leistungsberechtigten über der ermittelten Angemessenheitsgrenze, muss diese Tatsache für die Erstellung eines schlüssigen Konzeptes berücksichtigt werden.
4. Es muss im Rahmen eines schlüssigen Konzeptes sichergestellt werden, dass angemessener Wohnraum nicht nur in einigen wenigen Stadtteilen verfügbar ist, und auch nicht nur Bestandsmieten von Wohnungen aus einigen wenigen Stadtteilen in die Berechnungen eingeflossen sind.
I. Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Sozialgerichts Bayreuth vom 14.10.2015 wird zurückgewiesen.

II. Der Beklagte hat der Klägerin ihre außergerichtlichen Kosten für das Berufungsverfahren zu erstatten.

III. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Streitig sind höhere Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts (Arbeitslosengeld II -Alg II-) nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) hinsichtlich der Bedarfe für Unterkunft und Heizung.

Die 1963 geborene Klägerin bezieht seit 2009 Alg II. Nach dem Auszug ihrer Tochter bewohnt sie seit dem 16.09.2011 alleine eine 77 qm große Wohnung mit Gaszentralheizung in einem Haus mit einer Gesamtwohnfläche von 746 qm in A-Stadt. Die monatlich tatsächlich geforderte Miete beträgt 447 EUR (Kaltmiete 236 EUR, Nebenkosten 107,39 EUR und Heizkosten bei zentraler Warmwasserzubereitung 103,61 EUR). Im November 2013 erfolgte nach einer Nebenkostenabrechnung eine Gutschrift iHv 356,33 EUR und im Dezember 2014 iHv 424,14 EUR.

Zur Ermittlung angemessener Unterkunftskosten wurde im Auftrag des Landkreises A-Stadt und der Stadt A. eine "Mietwerterhebung zur Ermittlung von KdU-Richtwerten" (Konzept) von der (A&K) für den Bereich Stadt und Landkreis A-Stadt erstellt. Die Stadt A. stelle aufgrund ihrer deutlich anderen Bebauungsstruktur den gesonderten "Wohnungsmarkttyp III" dar (Seite 8 des Konzeptes). Die Datenerhebung sei von Februar 2012 bis Juli 2012 zum Stichtag 01.03.2012 erfolgt (Seite 13 des Konzeptes). Zur Erlangung eines möglichst umfassenden Überblicks über das örtliche Mietniveau müssten auch die Mieten kleinerer Vermieter in der Erhebung berücksichtigt werden, so dass kleinere Vermieter ebenfalls identifiziert und angeschrieben worden seien. Des weiteren sei der Erhebungsdatensatz durch Daten der Jobcenter der Stadt und des Landkreises unter Sicherstellung, dass es sich nicht um bereits in der Vermieterbefragung erhobene Daten handele, ergänzt worden (Seite 12 des Konzeptes). Nach Vornahme einer Extremwertkappung seien in die Auswertung für die Stadt A. 911 Bestandsmieten (davon 281 für Wohnungen der Größe von 35 qm bis 50 qm) eingestellt worden (Seite 16 des Konzeptes). Zusammen mit den 1.036 Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II gebe es im Bereich der Stadt A. 2.391 Nachfrager für Wohnungen unter 50 qm im unteren Marktsegment (Seite 19 des Konzeptes). Für die Stadt A. seien bei allen Haushaltsgrößen die Richtwerte auf Grundlage eines 33%-Perzentils zu bilden, die beim Überschreiten innerhalb des individuellen homogenen Lebens- und Wohnbereichs einer Einzelfallprüfung

unterzogen werden müssten (Seite 20 des Konzeptes). Aus den Bestandsmieten ergeben sich für Wohnungen bis 50 qm aus 281 Mieten eine Nettokaltmiete von 3,43 EUR je qm und durchschnittliche Betriebskosten iHv 1,31 EUR je qm, mithin eine Bruttokaltmiete von 237 EUR (Seite 22 des Konzeptes). Die so vorläufig definierte Angemessenheit müsse auf Verfügbarkeit eines konkreten Wohnungsangebotes überprüft werden, wofür im Zeitraum Januar bis Juni 2012 drei Immobiliensuchportale im Internet, in der örtlichen Tagespresse und in Anzeigenblättern für die Stadt A. ausgewertet worden seien (Seite 25 des Konzeptes). Es würde jedoch ca 40% des Angebotes direkt ohne die Schaltung von Anzeigen, zB unter der Hand oder unter Freunden, vermarktet. Wohnungsunternehmen hätten in der Regel Interessentenlisten, die abgearbeitet würden. Häufig würden nicht alle leer stehenden Wohnungen, sondern nur einige ausgewählte angeboten. Die durchschnittlichen Neuvertragsmieten lägen in der Regel deutlich unterhalb der durchschnittlichen Angebotsmieten, so dass tatsächlich ein wesentlich größeres Wohnungsangebot unterhalb der Obergrenzen zur Verfügung stünde als dies in den ermittelten Angebotsmieten zum Ausdruck komme (Seite 26 des Konzeptes). Für das 33%-Perzentil bei den Wohnungen bis 50 qm in der Stadt A. ergebe sich bei jeweils 47 gültigen Fallzahlen ein Wert von 3,77 EUR je qm für die Angebotsmieten und ein Wert von 3,45 EUR je qm für die Neuvertragsmieten (Tabelle 17 des Konzeptes). Der Anteil der Angebotsmieten bis zum Perzentil der Bestandsmieten betrage 19% und bei den Neuvertragsmieten 32% (Tabelle 20 des Konzeptes). 43% des tatsächlichen Angebotes der Wohnungen inklusive wohnungsmarktspezifischer kalter Betriebskosten liege im Bereich bis 237 EUR (Tabelle 21 des Konzeptes). Im Juni 2014 erfolgte eine Fortschreibung des Konzeptes anhand eines Indexes, der die monatliche Entwicklung der Mietkosten in Bayern wiedergebe (Seite 2 der Fortschreibung). Unter Berechnung der Mietpreisentwicklung für den Zeitraum März 2012 und März 2014 ergebe sich für die Wohnungsmieten ohne Nebenkosten ein Multiplikationsfaktor 1,0264 und für die Wohnungsnebenkosten von 1,0059. Für Wohnungen mit einer Größe bis 50 qm folge daraus eine maximale Bruttokaltmiete iHv 242 EUR.

Nachdem der Beklagte die Klägerin bereits zuvor auf die Unangemessenheit ihrer Unterkunftskosten hingewiesen hatte, erfolgte auch im Bescheid vom 22.06.2012, mit dem vorläufige Leistungen für den Zeitraum August 2012 bis Januar 2013 bewilligt wurden, der Hinweis, dass ab 01.08.2012 nur noch Unterkunftskosten einschließlich der Nebenkosten iHv 241 EUR zuzüglich einer Pauschale für Heizkosten, die durch den bundesweiten Heizspiegel begrenzt sei, zugrunde gelegt werden könnten. Die Klägerin werde im Hinblick auf ihre die Höchstgrenzen übersteigenden Unterkunftskosten zur Kostensenkung aufgefordert.

Für den Zeitraum Februar bis Juli 2013 bewilligte der Beklagte der Klägerin mit Bescheid vom 28.01.2013 unter Berücksichtigung eines Bedarfs für Unterkunft iHv 237 EUR und für Heizung iHv 60 EUR Alg II iHv 679 EUR monatlich. Einen Antrag nach § 44 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (SGB X) auf Überprüfung ua dieses Bescheides lehnte der Beklagte mit Bescheid vom 14.05.2013 ab. Auf den dagegen eingelegten Widerspruch bewilligte er mit Änderungsbescheid vom 11.07.2013 Alg II für Februar bis Juli 2013 iHv monatlich 683 EUR unter Berücksichtigung eines Bedarfs für Unterkunft iHv 241 EUR monatlich. Den Widerspruch wies er im Übrigen mit Widerspruchsbescheid vom 18.07.2013 zurück. Mit Änderungsbescheid vom 21.11.2013 erkannte der Beklagte weitere 25,42 EUR monatlich als Bedarf für Heizung an und bewilligte für den Zeitraum Februar bis Juli 2013 monatlich Alg II iHv monatlich 708,42 EUR. Gegen den Widerspruchsbescheid vom 18.07.2013 hat die Klägerin Klage beim Sozialgericht Bayreuth (SG) erhoben (S 17 AS 768/13). Soweit hier zunächst auch eine Zahlung von höherem Alg II für Zeiträume vor Februar 2013 streitgegenständlich war, ist ein Teilanerkenntnis durch den Beklagten abgegeben worden, das die Klägerin angenommen hat.

Für den Zeitraum August 2013 bis Januar 2014 bewilligte der Beklagte der Klägerin mit Bescheid vom 15.07.2013 idF des Änderungsbescheides vom 21.11.2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 07.01.2014 Alg II iHv 708,42 EUR monatlich. Dabei wurde ein Bedarf für Unterkunft iHv 241 EUR und für Heizung iHv 85,42 EUR berücksichtigt. Dagegen hat die Klägerin Klage beim SG erhoben (S 17 AS 58/14).

Für den Zeitraum Februar bis Juli 2014 bewilligte der Beklagte der Klägerin mit Bescheid vom 29.01.2014 (in den Akten des Beklagten mit Datum 27.01.2014) Alg II iHv 708,42 EUR monatlich. Dabei wurde ein Bedarf für Unterkunft iHv 237 EUR und für Heizung iHv 85,42 EUR berücksichtigt. Auf einen Überprüfungsantrag der Klägerin bewilligte der Beklagte mit Änderungsbescheid vom 03.12.2014 für die Zeit von März bis Juli 2014 Alg II iHv 718,42 EUR monatlich unter Ansatz von 242 EUR als Bedarf für die Unterkunft. Im Übrigen wurde der Überprüfungsantrag abgelehnt. Den dagegen eingelegten Widerspruch wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 17.03.2015 zurück. Dagegen hat die Klägerin Klage beim SG erhoben (S 17 AS 285/15).

Für den Zeitraum August 2014 bis Januar 2015 bewilligte der Beklagte der Klägerin zunächst mit Bescheid vom 08.07.2014 Alg II iHv 713,42 EUR monatlich. Dabei wurde ein Bedarf für Unterkunft iHv 237 EUR und für Heizung iHv 85,42 EUR berücksichtigt. Dagegen legte die Klägerin Widerspruch ein, worauf der Beklagte mit Änderungsbescheid vom 08.10.2014 ohne weiteren Vorläufigkeitsvorbehalt für die Zeit von August 2014 bis Januar 2015 Alg II iHv 718,42 EUR unter Ansatz eines Bedarfs für Unterkunft iHv 242 EUR bewilligte. Im Übrigen wurde der Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 15.10.2014 zurückgewiesen. Dagegen hat die Klägerin Klage beim SG erhoben (S 17 AS 976/14).

Für den Zeitraum Februar bis Juli 2015 bewilligte der Beklagte der Klägerin mit Bescheid vom 26.01.2015 Alg II iHv 701 EUR monatlich und berücksichtigte dabei einen Bedarf für Unterkunft iHv 242 EUR und für Heizung iHv 60 EUR. Den dagegen eingelegten Widerspruch wies der Beklagte nach Erlass eines Änderungsbescheides vom 13.04.2015, mit dem unter Berücksichtigung eines Bedarfs für Heizung iHv 84,58 EUR Alg II für die Zeit von Februar bis Juli 2015 iHv monatlich 725,58 EUR bewilligt wurde, mit Widerspruchsbescheid vom 05.05.2015 im Übrigen zurück. Dagegen hat die Klägerin Klage beim SG erhoben (S 17 AS 364/15).

Das SG hat die Klagen unter dem Aktenzeichen S 17 AS 768/13 verbunden.

Zur Begründung ihrer erhobenen Klagen hat die Klägerin ausgeführt, es fehle bis 31.07.2013 an einer wirksamen Kostensenkungsaufforderung. Ein Änderungsbescheid vom 11.07.2013 liege ihr nicht vor. Das Konzept zur Ermittlung der angemessenen Miete sei unschlüssig. Die zeitliche Basis der erhobenen Daten sei unklar. Im Gutachten werde lediglich als Stichtag der 31.03.2012 angegeben. Abrechnungen von Nebenkosten würden erst jeweils im August des Folgejahres erstellt, ohne dass die Zugrundelegung des Kalenderjahres zwingend sei. Die Daten des Gutachtens beruhten in Teilen auf bloßen Vermutungen, wie ua die Annahme, dass der Unterschied zwischen Betriebskostenvorauszahlungen und tatsächlich zu zahlenden Beträgen zu vernachlässigen sei. Soweit darauf hingewiesen werde, die hohe Fallzahl führe zu einem Ausgleich, sei anzumerken, dass nur 911 Datensätze, die deutlich weniger als zehn Prozent des Mietwohnungsbestandes der Stadt A. ausmachen würden, eingeflossen seien. Dass es sich bei der Stadt A. um eine

Hochschulstadt handele und folglich auch Studenten zum Kreis der nachfragenden Bevölkerungsgruppe für günstigen Wohnraum gehörten, sei unberücksichtigt geblieben. Im Rahmen der Indexfortschreibung sei die konkrete Marktentwicklung nicht geprüft worden und man habe auf eine bayerische Gesamtentwicklung abgestellt. Eine Prüfung der ausreichenden Verfügbarkeit von Wohnungen innerhalb der Obergrenze sei unterblieben. Schließlich sei der Stadtratsbeschluss vom 19.10.2012 nicht ordnungsgemäß bekanntgegeben worden. Dies wäre nötig gewesen, da es sich um abstrakt-generelle Regelungen der Exekutive handeln würden, die rechtliche Auswirkungen gegenüber dem Bürger entfalteten und auf diese Weise dessen subjektiv-öffentliche Rechte unmittelbar berührten.

Der Beklagte hat angegeben, bei den kalten Betriebskosten habe man auf die Vorauszahlungen abzustellen, da eine Berücksichtigung wegen unterschiedlicher Abrechnungszeitpunkte der Vermieter kaum möglich sei. Im Mittel würden sich zu hoch angesetzte und zu niedrige Vorauszahlungen wegen der hohen Fallzahlen ausgleichen. Die Studenten seien nicht alle dem unteren Marktsegment zuzuordnen, da ein Teil noch im elterlichen Haushalt lebe, 272 Wohnheimplätze exklusiv für Studierende zur Verfügung stünden, und sich auch der verbleibende Teil nicht zwingend auf das preiswerte Marktsegment beschränke. So würden teilweise kleinere Wohnungen mit höheren Quadratmetermieten in Kauf genommen oder man organisiere sich als Wohngemeinschaft. Auch als Paare könnten Studenten unter Einberechnung elterlicher Unterstützung oft eine höhere Kaufkraft aufbieten als viele Familien.

Zur weiteren Begründung hat der Beklagte verschiedene Stellungnahmen von A&K vorgelegt. Darin ist ausgeführt worden, es sei kein Merkmal zur Identifikation von Sozialwohnungen erhoben worden. Es seien nur noch Rohdaten vorhanden, die den tatsächlichen Berechnungen zugrunde lägen. Hinsichtlich der Differenzierung zwischen Wohnungsunternehmen und privaten Vermietern sei anzumerken, dass große Vermieter nicht zwangsweise Vermieter mit einer hohen Anzahl an Wohnungsbeständen seien, sondern hier auch kleinere Vermieter vertreten seien. Der Begriff "große Vermieter" solle Wohnungsunternehmen bedeuten, die professionell Wohnungen vermieten. Diese könnten aber auch kleinere Verwaltungen beinhalten. Die "kleineren Vermieter" seien nicht telefonisch sondern schriftlich kontaktiert worden. Die Unterscheidung sei nach der Erhebungsphase wieder aufgegeben worden. Nach Bereinigung und Vornahme einer Extremwertkappung ergebe sich für die 33%-Perzentile bei Wohnungsunternehmen eine Nettokaltmiete von 3,43 EUR je qm und bei privaten Vermietern von 3,83 EUR je qm. Es sei nicht von einem anderen Mietniveau aufgrund der Eigentümerstruktur auszugehen. Die Perzentilwerte seien nur Verteilungskennwerte der Mietdaten und würden keine qualifizierten Aussagen über den Wohnungsmarkt und das Mietpreisniveau zulassen. Etwaige Abweichung bei den erfassten Bestandsmieten seien aber durch einen Vergleich mit den verfügbaren Mietangeboten korrigiert worden. In der Stadt A. seien je nach Wohnungsgrößenklasse 30% bis 44% der Wohnungen zu den Angemessenheitsrichtwerten anmietbar. Zur Eliminierung von Extremwerten sei - wie es auch bei der Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln der Fall sei - ein mathematisches Verfahren angewandt worden, wonach bei normalverteilten Daten 95% aller Werte keine Extremwerte darstellen würden. Für die Berechnung der kalten Betriebskosten sei der Median verwendet worden, nicht das arithmetische Mittel. Der Begriff "Mittelwert" sei unpräzise. Die Neuvertragsmieten (neun Monate vor Stichtag) seien zur Bestimmung der Höhe des verwendeten Perzentils herangezogen worden. Hinsichtlich der im Konzept erwähnten nicht erfassten Datensätze handele es sich zB um unleserliche oder mit Ausschlussgründen, wie Dienstwohnungen, Freundschaftsmieten etc belegte Wohnungen. Dennoch würden sie einen Teil der Datengrundlage bilden. Fehlerhaft sei das ursprüngliche Konzept, soweit es heiße, es seien auch Daten des Jobcenters Stadt A. einbezogen worden.

Das SG hat den Mitarbeiter von A&K, Herrn J. K., als sachverständigen Zeugen einvernommen. Er hat angegeben, bei den Angebotsmieten sei ein Ausscheiden von Luxuswohnungen möglich gewesen. Dies sei entweder wegen expliziter Vermarktung oder etwa bei sehr hochwertigem Bodenbelag der Fall gewesen. Das Einbeziehen von möblierten Wohnungen sei mit Filterfragen ausgeschlossen worden. Bei den Wohnungsbestandszahlen lasse sich nicht sagen, ob die Wohnungen selbstgenutzt oder fremdvermietet seien. Dopplungen bei der Datenerhebung seien durch Namens- und Adresskontrollen vermieden worden. Unplausible Werte habe man angenommen, wenn zB der qm-Preis 100 EUR betragen habe, Fragebögen unvollständig ausgefüllt worden seien oder dort nur eine Bruttowarmmiete angegeben gewesen sei. Man habe das 33%-Perzentil bei Ein-Personen-Haushalten in der Stadt A. angesetzt, weil bei dem iterativen Verfahren bzgl anzumietender Wohnungen habe festgestellt werden können, dass dies 43% der Wohnungen gewesen seien. Für die Angebotsmieten seien alle Daten eingeflossen, die erhoben werden konnten und bei denen eine Nettokaltmiete angegeben gewesen sei. Doppellungen seien durch einen Telefonnummernabgleich und anhand der Wohnungsmerkmale vermieden worden.

Mit Urteil vom 14.10.2015 hat das SG den Beklagten unter Abänderung des Überprüfungsbescheides vom 14.05.2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 18.07.2013 und des Änderungsbescheides vom 21.11.2013 verpflichtet, den Bescheid vom 28.01.2013 abzuändern und der Klägerin Leistungen für Unterkunft und Heizung iHv 394,12 EUR monatlich für Februar bis Juli 2013 zu zahlen (Ziffer I.), unter Abänderung des Bescheides vom 15.07.2013 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 21.11.2013 und des Widerspruchsbescheides vom 07.01.2014 verurteilt, der Klägerin Leistungen für Unterkunft und Heizung iHv 400,37 EUR monatlich für August bis November 2013 und Januar 2014, sowie iHv 90,67 EUR für Dezember 2013 zu zahlen (Ziffer II.), unter Abänderung des Überprüfungsbescheides vom 03.12.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 17.03.2015 verpflichtet, den Bescheid vom 29.01.2014 (in den Akten des Beklagten mit Datum 27.01.2014) abzuändern, und verurteilt, der Klägerin Leistungen für Unterkunft und Heizung iHv 400,37 EUR monatlich für Februar bis Juli 2014 zu zahlen (Ziffer III.), unter Abänderung des Bescheides vom 08.07.2014 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 08.10.2014 und des Widerspruchsbescheides vom 15.10.2014 verurteilt, der Klägerin Leistungen für Unterkunft und Heizung iHv 398,28 EUR monatlich für August bis Dezember 2014 und iHv 22,86 EUR für Januar 2015 zu zahlen (Ziffer IV.), sowie unter Abänderung des Bescheides vom 26.01.2015 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 13.04.2015 und des Widerspruchsbescheides vom 05.05.2015 verurteilt, der Klägerin Leistungen für Unterkunft und Heizung iHv 398,28 EUR monatlich für Februar bis Juli 2015 zu zahlen (Ziffer V.), und im Übrigen die Klage abgewiesen (Ziffer VI). Es liege kein schlüssiges Konzept vor. Hinsichtlich der Datenerhebung bestünden Zweifel am Ausschluss von sogenannten Luxuswohnungen. Unter Berücksichtigung der Ausstattungsmerkmale Sauna oder sehr hochwertiger Bodenbeläge bestehe wegen der weiteren Extremwert- und Ausreißerbereinigung die Gefahr, dass das 33%-Perzentil einer bereits mehrfach nach oben gekappten Datengesamtheit erfasst werde. Die erhobenen Bestandsmieten seien teilweise erheblich veraltet und müssten ausgeschieden bzw hochgerechnet werden, um einen Schluss auf das aktuelle Mietniveau ziehen zu können. Auch fehle es an einer Repräsentativität der erhobenen Daten. So seien bei den eingeflossenen 911 Datenpunkten 97,4% auf Wohnungsunternehmen und nur 2,6% auf privat vermietete Wohnungen entfallen. Nach dem Zensus 2011 könnten aber allenfalls 22,14% der Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt eindeutig größeren Wohnungsunternehmen zugerechnet werden, so dass keine repräsentative Abbildung vorliege. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Median der Nettokaltmieten bei Wohnungsunternehmen 3,60 EUR je qm betrage und etwa dem 5%-Perzentil von 3,56 EUR je qm bei privaten Vermietern entspreche, sei dies von Relevanz. An den Mängeln ändere auch das iterative Verfahren mit dem Abgleich der Angebots- und Neuvertragsmieten nichts. So

seien die Neuvertragsmieten bereits in den Bestandsmieten mit berücksichtigt worden und daher doppelt eingeflossen. Von den festgestellten 47 Angebotsmieten seien für Ein-Personen-Haushalte lediglich 19% oder 8,93 Wohnungen zu den Bedingungen der Mietobergrenze innerhalb eines halben Jahres anmietbar. Es gebe im Gutachten auch keinen Hinweis auf die Zahl der Nachfrager. Ob tatsächlich nur acht Nachfrager im fraglichen Zeitraum vorhanden gewesen seien, sei im Hinblick auf die Zahl der entsprechenden Rechtsstreitigkeiten am SG in Bezug auf Kosten für Unterkunft und Heizung in Frage zu stellen. Zweifel bestünden an der Annahme, dass Neuvertragsmieten in der Regel deutlich unterhalb der Angebotsmieten lägen und ca 40% des Angebotes auf dem Wohnungsmarkt direkt vermarktet würden. Hierfür seien keine Quellen angegeben, und es sei fraglich, ob Grundsicherungsempfänger Zugang zu den direkt vermarkteten Wohnungen hätten. Mangels schlüssigem Konzept, welches für die Vergangenheit nicht oder zumindest nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand nachgebessert werden könne, und der deshalb ebenso fehlerhaften Indexfortschreibung sei auf die Höchstwerte der Tabelle nach § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10% abzustellen. Hieraus ergebe sich eine angemessene Bruttokaltmiete von 321,20 EUR. Im Hinblick auf die Kostensenkungsaufforderung und die subjektive Möglichkeit zur Senkung der Unterkunftskosten bestehe kein darüber hinausgehender Anspruch. Von den tatsächlichen Heizkosten seien unter Berücksichtigung des jeweiligen bundesweiten Heizspiegels 72,92 EUR bzw ab August 2013 79,17 EUR und ab August 2014 77,08 EUR anzusetzen gewesen. Auf die Leistungen für Unterkunft und Heizungen seien die der Klägerin erstatteten Nebenkosten im Dezember 2013 und Dezember 2014 anzurechnen.

Dagegen hat der Beklagte Berufung beim Bayerischen Landessozialgericht eingelegt. Es seien nur ganz wenige Luxuswohnungen mit hochwertigem Bodenbelag (Marmor) außen vor geblieben. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) seien sowohl Substandardwohnungen wie auch Luxuswohnungen nicht zu berücksichtigen. Unabhängig vom Alter der Mietwohnungen seien die Mieter den tatsächlichen Mietforderungen ausgesetzt. Dies werde im Rahmen der Erhebung der Bestandsmieten dargestellt. Teilweise sei die Dauer der Mietlaufzeit nicht bekannt, da nicht alle Vermieter Angaben zum Datum des Mietvertragsabschlusses gemacht hätten. Eine Differenzierung zwischen Wohnungen von Wohnungsunternehmen und privaten Personen sei nicht zwingend vorzunehmen. Das SG betrachte insofern nur einen Teilaspekt, denn die Betriebskosten seien bei Genossenschaftswohnungen und Wohnungen der großen privaten Wohnungsunternehmen regelmäßig wegen Aufwendungen für Hausmeister, Aufzug etc deutlich höher. Tatsächlich seien laut Endbericht 1.000 weitere kleine Vermieter befragt worden. Damit sei - was maßgeblich wäre - ein ausreichender Bestand abgefragt worden. Mögliche Verzerrungen bei Berücksichtigung eines unzutreffenden Verhältnisses zwischen großen und kleinen Vermietern würden durch das iterative Verfahren korrigiert. Das Mietangebot führe hier keine Unterscheidung durch. Es seien ausreichend viele Daten erhoben worden. In den vom BSG zugelassenen Mietspiegeln seien Stichprobengrößen von nur 1% bis 4% enthalten. Mit Blick auf den Zensus 2011 seien 9,2% aller Mietwohnungen, die zu Wohnzwecken vermietet seien, berücksichtigt worden. Die Angabe, dass nur 8,93 Wohnungen mit dem Betrag der Mietobergrenze anmietbar seien, und die gezogene Schlussfolgerung des SG seien falsch. Vielmehr könnten 19% sämtlicher dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehenden Wohnungen angemietet werden. Dass die Angebotsmieten höher als die Neuvertragsmieten seien, ergebe sich aus den jeweiligen Medianen, die im Konzept ausgewiesen seien. Auch ein Forschungsbericht der Firma IWU bestätige dies. 43% aller Wohnungen seien zum ermittelten angemessenen Preis anmietbar, womit auch eine Verfügbarkeit unter Berücksichtigung anderer Nachfragegruppen sichergestellt sei. Dass nach einer Statistik der Bundesagentur für Arbeit für August 2012 von den 1.057 Ein-Personen-Haushalten nur 427 Haushalte unterhalb der ermittelten Angemessenheitsgrenze von 237 EUR liegen würden, sei nicht erheblich. Etwa 40% der unangemessen wohnenden Leistungsberechtigten würden in zu großen Wohnungen leben. Mit der Methodik des Konzeptes sei die Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums nachgewiesen. Die Frage einer konkreten Anmietbarkeit sei nicht im schlüssigen Konzept zu klären, sondern im jeweiligen konkreten Einzelfall zu prüfen. Bei den zunächst vorgelegten Daten zu den Angebotsmieten habe es sich um ein Büroversehen gehandelt, soweit darin Wohnungen mit einem Quadratmeterpreis von 1 EUR enthalten gewesen seien. Mit dem iterativen Verfahren seien sowohl Angebots- als auch Neuvertragsmieten ausreichend berücksichtigt worden. Zudem seien die Neuvertragsmieten auch Bestandteil der Bestandsmieten gewesen. Es habe sich daher nicht um eine reine Ergebniskontrolle gehandelt. Die für Bestandsmieten ermittelten kalten Betriebskosten, die regelmäßig auf aktuellen Daten beruhten und nicht willkürlich festgesetzt werden dürften, könnten auf die Angebotsmieten übertragen werden. Auch bei älteren Mietverhältnissen entspreche die Abschlagszahlung dem aktuellen Stand. Eine andere methodische Bewertung sei nicht möglich, da üblicherweise erst nach der ersten Betriebskostenabrechnung ein aktueller, dem Preisniveau entsprechender Stand gewährleistet sei. Heizkosten seien getrennt zu prüfen. Die Nichteinbeziehung der Daten des Beklagten führe nicht zur Unschlüssigkeit des Konzepts. Über die Abfrage bei Vermietern seien zudem auch Daten von Alg II-Beziehern mit eingeflossen.

In den vom Beklagten vorgelegten Stellungnahmen der A&K ist ua ausgeführt worden, es seien lediglich ausdrücklich mit den Merkmalen "Schwimmbad", "Sauna" oder "Penthouse" inserierte Wohnungen als Mietangebot im Luxussegment ausgeschlossen worden. In der Stadt A. sei kein einziges Mietangebot darunter gefallen. Der längere Zeit zurückliegende Abschluss eines Mietvertrages führe nicht dazu, dass die derzeit zu zahlende Miete nicht aktuell sei. Es gehe nicht um die Ermittlung einer ortsüblichen Vergleichsmiete sondern um die Abbildung des unteren Marktsegmentes. Bei der differenzierten Auswertung nach privaten Vermietern bzw Wohnungsunternehmen handele es sich lediglich um Verteilungskennwerte der Mietdaten. Für das Preisniveau hätte es einer Differenzierung nach Wohnungsgrößenklassen bedurft. Auch kleinere Vermieter würden Dienstleistungen von Unternehmen für die Verwaltung in Anspruch nehmen und würden dann bei diesen erfasst. Mit der Differenzierung in der Erhebungsphase habe man gewährleisten wollen, dass große Vermieter, die höchstwahrscheinlich eine große Anzahl von Wohnungen halten und somit große Teile des Wohnungsmarktes abdecken, Daten für die Erhebung zur Verfügung stellen. Mögliche Verzerrungen würden durch die im iterativen Verfahren erfolgte Anpassung der ermittelten Richtwerte an das Preisniveau der Mietangebote korrigiert. Hierbei erfolge eine abstrakte Prüfung des Mietniveaus. Ob zum konkreten Bedarfszeitpunkt tatsächlich eine konkrete Wohnung verfügbar sei, könne nur für den Einzelfall geprüft werden. Je nach Wohnungsgrößenklasse seien unter Berücksichtigung der Angemessenheitsrichtwerte Anteile zwischen 30% und 44% der erhobenen Mietangebote anmietbar, womit eine Versorgung der Transferleistungsberechtigten mit Wohnraum gesichert sei. Um den Wohnungsmarkt so gering wie möglich zu beeinflussen, gleichzeitig aber sicherzustellen, dass ein ausreichendes Wohnungsangebot für Leistungsberechtigte gewährleistet sei, sei mittels iterativen Verfahrens der Umfang des zur Verfügung stehenden Wohnungsangebots an die Nachfrage der Leistungsempfänger im unteren Wohnungsmarktsegment anzupassen. Dabei würde die Nachfragesituation nach günstigem Wohnraum bezogen auf die jeweilige Haushaltsgröße als Ausgangspunkt dienen. Für das dem gegenüberstehende Wohnungsangebot könnten über Bestandsmieten, Neuvertragsmieten und Angebotsmieten drei unterschiedliche Mietpreise bestimmt werden und zueinander in Bezug gesetzt werden. In fast allen Fällen lägen die Neuvertragsmieten unterhalb der Angebotsmieten, da Sozialwohnungen in der Regel nicht inseriert, günstige und interessante Wohnungen von Wohnungsunternehmen über Interessentenlisten vermarktet, nicht jede günstige Wohnung eigenständig und teurere Wohnungen wesentlich intensiver vermarktet werden würden. Es sei auszuwerten, wie hoch der Anteil der Angebote an Wohnungen mit einem angemessenen Produktwert seien. Für "normale Wohnungsmarktverhältnisse" - also ohne zusätzliche und kurzfristige

Nachfrageveränderungen - könnten Prozentwerte von 10% bis 20% bei den Angebotsmieten betrachtet werden. Ein aus den Bestandsmieten definiertes Perzentil bestimme die Ausgangssituation und stelle die Untergrenze der Versorgung mit Wohnraum für Alg II-Empfänger dar. Erhöhte oder reduzierte Perzentile würden dann iterativ geprüft, bis die Angebotsteile als ausreichend unter den aktuellen Marktbedingungen bewertet werden könnten. Der Wert werde dann nochmals in Bezug zu den Neuvertragsmieten gesetzt und hinsichtlich der aktuellen Wohnsituationen der Bedarfsgemeinschaften anhand der SGB II-Daten überprüft. Das veröffentlichte Angebot von Wohnungen dürfte unter Berücksichtigung der üblichen Fluktuation am Wohnungsmarkt von 8% bis 10% nicht einmal zwei Drittel darstellen. Es handele sich im Ergebnis nur um eine Stichprobe des Gesamtmarktes. Da die durchschnittlichen Neuvertragsmieten unter dem Durchschnitt der Angebotsmieten lägen, sei erkennbar, dass ein wesentlich größeres Wohnungsangebot unterhalb der Richtwerte zur Verfügung stehe.

Weiter hat der Beklagte die Anschreiben und Fragebögen an private Vermieter und Wohnungsunternehmen, eine statistische Auswertung zum August 2012 zur Frage, wie viele Leistungsberechtigte in einem Ein-Personen-Haushalt über der Angemessenheitsgrenze des Konzeptes lägen, eine Tabelle zur Höhe der Unterkunftskosten und Heizkosten der Leistungsberechtigten zum Januar 2012 sowie Excel-Dateien ua mit einer überarbeiteten Liste von Angebotsmieten für die Stadt A. vorgelegt. In der mündlichen Verhandlung hat der Bevollmächtigte des Beklagten erklärt, dass weitere Zahlen und Unterlagen zur Erhebung nicht vorgelegt werden können.

Der Beklagte beantragt, das Urteil des Sozialgerichts Bayreuth vom 14.10.2015 aufzuheben und die Klagen abzuweisen.

Die Klägerin beantragt, die Berufung gegen das Urteil des Sozialgerichts Bayreuth vom 14.10.2015 zurückzuweisen.

Bei den kalten Betriebskosten seien auch die Werte der Jahresabrechnungen zu berücksichtigen. Ausgehend von einem Stichtag zum 28.02.2012 sei davon auszugehen, dass die zugrunde liegenden Betriebskostenvorauszahlungen aus dem Jahre 2010 stammen würden. Im Hinblick auf die Vielzahl betroffener Leistungsbezieher seien die Werte zu niedrig angesetzt. Seit dem 01.03.2016 würden Unterkunftskosten bis zu den Werten der Wohngeldtabelle zzgl eines Zuschlages von 10% berücksichtigt. Es würde eine Vielzahl von bloßen Mutmaßungen angestellt. Die reine Indexfortschreibung ab 01.03.2014 ohne weitere Prüfungen stelle kein schlüssiges Konzept mehr dar. Nachfragen bei Wohnungsgesellschaften und das gelegentliche Durchsehen von Zeitungsinseraten habe bislang nicht zum Auffinden einer passenden Wohnung, die wegen ihrer gesundheitlichen Einschränkungen im Erdgeschoss liegen oder über einen Aufzug verfügen müsse, geführt.

Im Rahmen des Erörterungstermins am 12.07.2017 wurde ein Mitarbeiter von A&K, Herr D., als Zeuge vernommen. Dieser hat angegeben, die Daten des Beklagten seien seinerzeit nicht einbezogen worden, weil sie von dort mit Ausnahme in Bezug auf die Zahl der Bedarfsgemeinschaften nicht zur Verfügung gestellt worden seien. Es habe keine Nachfrage nach weiteren, neben Wasser- und Abwasserkosten getrennt abgerechneten Nebenkosten bei den Vermietern gegeben. Eine spezifische Abrechnung solcher Kosten im Bereich des Beklagten sei nicht bekannt. In Bezug auf die Angebotsmieten sei eine Vollerhebung bezüglich der im Internet und in Zeitungen angebotenen Wohnungen durchgeführt worden. Wie viele Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaften unter dem Wert von 237 EUR gelegen hätten, sei ihm nicht bekannt gewesen. So etwas würde auch nicht für die Erstellung eines Konzeptes berücksichtigt. Eine Prognose über die Zahl künftiger Nachfrager werde nicht angestellt. Es gehe um eine stichtagsbezogene Erhebung. Bezüglich einer Vergabe von Wohnungen bei Wohnungsunternehmen unter der Hand bzw über Wartelisten sei seiner Kenntnis nach keine weitere Erhebung erfolgt. Sofern in der Heftung über die Angebotsmieten eine Vielzahl von Wohnungen mit einem Quadratmeterpreis zu 1 EUR ausgewiesen seien, gehe er davon aus, dass diese so auch angeboten worden seien. Bei Angebotsmieten würden weder Betriebskosten noch Heizkosten erhoben.

Zur Ergänzung des Sachverhalts wird auf die Verwaltungsakten des Beklagten und die Gerichtsakten erster und zweiter Instanz Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die form- und fristgerecht eingelegte Berufung ist zulässig (§§ 143, 144, 151 Sozialgerichtsgesetz -SGG-), aber nicht begründet. Das SG hat den Beklagten zu Recht - teilweise unter Aufhebung der Überprüfungsbescheide - unter Abänderung der entsprechenden Bewilligungsbescheide verurteilt, von Februar 2013 bis Juli 2015 weitere Leistungen für Bedarfe der Unterkunft und Heizung zu zahlen. Die entsprechenden Überprüfungs- und Bewilligungsbescheide sind insoweit teilweise rechtswidrig und verletzen die Klägerin in ihren Rechten. Soweit die Klägerin darüber hinaus Leistungen begehrt hat, ist die Klage dagegen zu Recht im Übrigen abgewiesen worden.

Streitgegenstand sind höhere Leistungen für die Zeit von Februar 2013 bis Juli 2015. In zulässiger Weise hat die Klägerin den Streitgegenstand auf Leistungen für Bedarfe der Unterkunft und Heizung beschränkt (vgl BSG, Urteil vom 04.06.2014 - B 14 AS 42/13 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 78; Urteil vom 06.08.2014 - B 4 AS 55/13 R - BSGE 116, 254; Urteil vom 03.12.2015 - B 4 AS 49/14 R - alle nach juris). Soweit es um die Zeiträume von Februar bis Juli 2013 (Bewilligung zuletzt durch den die vorhergehende, niedrigere Bewilligung ersetzenden Änderungsbescheid vom 21.11.2013) und von Februar bis Juli 2014 (Bewilligung durch Bescheid vom 29.01.2014 - in den Akten des Beklagten mit Datum 27.01.2014 - bzw für März bis Juli 2014 zuletzt durch den die vorhergehende, niedrigere Bewilligung ersetzenden Änderungsbescheid vom 03.12.2014) geht, hat der Beklagte entsprechende Überprüfungsanträge der Klägerin mit Bescheid vom 14.05.2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 18.07.2013 und mit Bescheid vom 03.12.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 17.03.2014 abgelehnt. Dagegen hat die Klägerin zulässigerweise kombinierte Anfechtungs-, Verpflichtungs- und Leistungsklagen erhoben (§ 54 Abs 1 und 4 SGG). Hinsichtlich der Zeiträume von August 2013 bis Januar 2014 und von August 2014 bis Juli 2015 hat die Klägerin zutreffend kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklagen (§ 54 Abs 1 und 4 SGG) gegen den Änderungsbescheid vom 21.11.2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 07.01.2014, den Änderungsbescheid vom 08.10.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 15.10.2014 und den Änderungsbescheid vom 13.04.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 05.05.2015, mit denen der Beklagte lediglich geringe Bedarfe für Unterkunft und Heizung berücksichtigt hat, erhoben. Die diese Zeiträume betreffenden ursprünglichen Bescheide vom 15.07.2013, 08.07.2014 und 20.01.2015, die zunächst geringere Leistungen bewilligt hatten, sind durch die genannten Änderungsbescheide vollständig ersetzt worden (§ 86 SGG). Die ursprünglichen Bewilligungsbescheide sind daher nicht mehr streitgegenständlich, weil sie sich mangels weiterer Wirkung iSv § 39 Abs 2 SGB X erledigt haben (vgl dazu BSG, Urteil vom 04.06.2014 - B 14 AS 42/13 R - juris). Da der bezüglich des Zeitraums August 2014 bis Januar 2015 ergangene Änderungsbescheid vom 08.10.2014 keinen Vorläufigkeitsvorbehalt mehr enthalten hat, stellt dieser unabhängig von seiner Bezeichnung als "Änderungsbescheid" (vgl dazu: BSG, Urteil vom 05.07.2017 - B 14 AS 36/16 R - juris) bereits eine endgültige Entscheidung für den Bewilligungsabschnitt dar, so dass sich die Frage einer Verpflichtungsklage zum Erlass einer Endgültigkeitserklärung diesbezüglich nicht mehr stellt. Auch in diesem Fall

ist die ursprünglich vorläufige Leistungsbewilligung iSv § 86 SGG ersetzt worden und hat sich iSv § 39 Abs 2 SGB X erledigt (BSG, Urteil vom 05.07.2017 - B 14 AS 36/16 R; Urteil vom 01.12.2016 - B 14 AS 28/15 R; Urteil vom 12.10.2016 - B 4 AS 38/15 R - alle juris).

Die Klägerin hat einen Anspruch auf Verpflichtung des Beklagten zur Abänderung des Änderungsbescheides vom 21.11.2013 (Februar bis Juli 2013) und des Bescheides vom 29.01.2014 - in den Akten des Beklagten mit Datum 27.01.2014 - (Februar 2014) bzw des Änderungsbescheides vom 03.12.2014 (März bis Juli 2014) sowie zur Bewilligung von weiteren Leistungen für Bedarfe für Unterkunft und Heizung iHv monatlich 67,70 EUR für Februar bis Juli 2013, iHv 77,95 EUR für Februar 2014 und iHv monatlich 72,95 EUR für März bis Juli 2014. Der Beklagte hat insoweit bei Erlass der Bescheide das Recht unrichtig angewandt bzw ist von einem Sachverhalt ausgegangen, der sich als unrichtig erweist, sodass die Voraussetzungen des § 44 Abs 1 SGB X iVm § 40 Abs 1 Satz 1 SGB II vorliegen. Für die Zeiträume von August bis November 2013 und Januar 2014 hat die Klägerin Anspruch auf weitere Leistungen für Bedarfe für Unterkunft und Heizung iHv monatlich 73,95 EUR, für die Zeit von August bis Dezember 2014 iHv monatlich 70,86 EUR und für die Zeit von Februar bis Juli 2015 iHv monatlich 71,70 EUR. Für die Monate Dezember 2013 und Januar 2015 hat das SG einen Anspruch auf Leistungen für Bedarfe für Unterkunft und Heizung iHv 90,67 EUR bzw 22,86 EUR als gegeben angesehen. Diese Beträge liegen jedoch unter den vom Beklagten für diese Monate gewährten Leistungen, so dass keine weiteren Leistungen zu erbringen sind. Die Klägerin hat gegen das Urteil des SG keine Berufung oder Anschlussberufung eingelegt. Im Übrigen hat sie für diese Monate im Klageverfahren auch keine höheren Leistungen beantragt, so dass das SG insoweit auch nicht zu Lasten der Klägerin von deren Anträgen abgewichen ist.

Der Klägerin steht dem Grunde nach ein Anspruch auf Alg II zu. Nach § 7 Abs 1 Satz 1 SGB II idF des Gesetzes zur Anpassung der Regelaltersgrenze an die demografische Entwicklung und zur Stärkung der Finanzierungsgrundlagen der gesetzlichen Rentenversicherung vom 20.04.2007 (BGBl I 554) erhalten Leistungen nach dem SGB II Personen, die das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach § 7a SGB II noch nicht erreicht haben, erwerbsfähig sowie hilfebedürftig sind und ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben (erwerbsfähige Leistungsberechtigte). Nach § 9 Abs 1 SGB II idF des Vierten Gesetzes für moderne Dienstleistung am Arbeitsmarkt vom 24.12.2003 (BGBl I 2954) ist hilfebedürftig, wer seinen Lebensunterhalt, seine Eingliederung in Arbeit und den Lebensunterhalt der mit ihm in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, vor allem nicht durch Aufnahme einer zumutbaren Arbeit, aus dem zu berücksichtigen Einkommen oder Vermögen sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen, insbesondere von Angehörigen oder von Trägern anderer Sozialleistungen erhält. Die mangels ausreichenden Einkommens und Vermögens hilfebedürftige, 1963 geborene Klägerin hat die Altersgrenze nach § 7a SGB II noch nicht erreicht, ist erwerbsfähig und hat ihren gewöhnlichen Aufenthalt in A-Stadt. Der Beklagte hat dem Grunde nach auch Alg II ua für die Zeit von Februar 2013 bis Juli 2015 bewilligt.

Hinsichtlich der Bedarfe für Unterkunft und Heizung stehen der Klägerin - wie vom SG zutreffend festgestellt - weitere Leistungen zu. So werden nach § 22 Abs 1 Satz 1 SGB II Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenze ist in einem gestuften Verfahren zunächst eine abstrakte und dann eine konkret-individuelle Prüfung vorzunehmen. Die Angemessenheit der Unterkunftskosten unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff in vollem Umfang der gerichtlichen Kontrolle (vgl BSG, Urteil vom 06.04.2011 - B 4 AS 119/10 R - juris). Eine Wohnung ist angemessen, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist, wobei es genügt, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist (so die ständige Rechtsprechung des BSG, vgl zuletzt Urteil vom 12.12.2017 - B 4 AS 33/16 R - juris - mwN).

Nach der maßgeblichen sog Produkttheorie sind die Unterkunftskosten als Produkt der nach Personenzahl angemessenen Wohnungsgröße und dem durchschnittlichen Quadratmeterpreis zu bilden. Hinsichtlich der Festlegung der angemessenen Wohnfläche ist nach der ständigen Rechtsprechung des BSG (vgl nur Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R; Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 3) auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen, so dass sich diese grundsätzlich nach den Werten, welche die Länder aufgrund des § 10 Wohnraumförderungsgesetz vom 13.09.2001 (BGBl I 2376) festgelegt haben, bestimmt. Dies sind in Bayern für einen Ein-Personen-Haushalt 50 qm (Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 - WFB 2012 - Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 11.01.2012 - AllMBl 2012, 20).

Zur Ermittlung eines angemessenen Quadratmeterpreises bedarf es eines schlüssigen Konzeptes. Darauf, ob dieses förmlich bekanntgemacht werden muss, wie es von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) zu den Richtlinien für die Pauschalierung nach § 101a Bundessozialhilfegesetz (BSHG) wegen ihrer unmittelbare Außenwirkung gegenüber Dritten gefordert wurde (vgl BVerwG, Urteil vom 25.11.2004 - 5 CN 1/03 -juris), kommt es letztlich nicht an. Selbst wenn man - nach Ansicht des Senates unzutreffenderweise - davon ausgehen wollte, das Konzept des Beklagten sei mangels förmlicher Rechtmäßigkeit unwirksam, so wäre ein schlüssiges Konzept vom Gericht zur Ausfüllung des Begriffs der Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft heranzuziehen, wenn sonst keine anderweitigen Erkenntnismöglichkeiten gegeben wären. Zudem legt ein solches Konzept nicht allgemeinverbindlich den endgültigen Anspruch des Leistungsberechtigten auf Leistungen für die Unterkunft fest. Vielmehr ist zunächst dessen tatsächliche Miete maßgeblich und es ist unabhängig von den abstrakt angemessenen Kosten in jedem Einzelfall auch die konkrete Angemessenheit zu prüfen, woraus sich ein abweichender Leistungsanspruch ergeben kann. Dem vom Beklagten zugrunde gelegten Konzept kommt damit als Verwaltungsvorschrift allein Innenrechtsqualität im Hinblick auf die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriff der angemessenen Unterkunftskosten zu (vgl dazu auch LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 31.01.2017 - L 6 AS 198/15 - juris).

Das Konzept des Beklagten bzw dessen Fortschreibung ist nicht geeignet, die Angemessenheit des Bedarfs für die Kosten der Unterkunft der Klägerin im streitgegenständlichen Zeitraum zu definieren. Ein schlüssiges Konzept muss folgende Mindestvoraussetzungen erfüllen (vgl BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R - juris; Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 70):

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen

- Es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung (Art von Wohnungen, Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete/Vergleichbarkeit, Differenzierung nach Wohnungsgröße)

- Angaben über den Beobachtungszeitraum

- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, zB Mietspiegel)

- Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten

- Validität der Datenerhebung

- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung

- Angaben über die gezogenen Schlüsse (zB Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Für die Erstellung eines Konzeptes ist nach der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße zunächst der maßgebliche örtliche Vergleichsraum zu ermitteln (vgl BSG, Urteil vom 12.12.2017 - B 4 AS 33/16 R; Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 77/12 R - beide nach juris). Überlegungen zur Bestimmung eines maßgeblichen örtlichen Vergleichsraums - insbesondere in Bezug auf die Datenerhebung - sind eine logische Voraussetzung zur Entwicklung eines schlüssigen Konzepts (vgl dazu BSG, Urteil vom 16.04.2013 - B 14 AS 28/12 R - juris). Dabei geht es um die Ermittlung einer (angemessenen) Referenzmiete am Wohnort oder im weiteren Wohnumfeld des Leistungsberechtigten (vgl BSG, Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R; Urteil vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R; nach BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R und Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R - alle zitiert nach juris). Auch wenn ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit einer Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, von einem Leistungsberechtigten im Regelfall nicht verlangt werden kann, bedeutet dies jedoch nicht, dass sich der räumliche Vergleichsmaßstab strikt am kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" nach dem jeweiligen landesrechtlichen Kommunalrecht orientieren muss (vgl BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R - juris). Dieser kann größenmäßig in Abhängigkeit davon, ob es sich um einen ländlichen Raum oder ein Ballungszentrum, durchaus unterschiedlich sein (vgl BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R - juris). Insbesondere im ländlichen Raum kann es geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen, während in größeren Städten andererseits eine Unterteilung in mehrere kleinere Vergleichsgebiete, die kommunalverfassungsrechtlich keine selbständigen Einheiten darstellen, in Betracht kommen kann (vgl BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R - juris). Für die Bestimmung des Vergleichsraumes bedarf es daher der Festlegung ausreichend großer Räume der Wohnbebauung, die aufgrund räumlicher Nähe (nicht bloße Orts- oder Stadtteile/-bezirke) eine zusammenhängende In-frastruktur und insbesondere verkehrstechnische Verbundenheit aufweisen sowie insgesamt betrachtet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich darstellen (vgl BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R; Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R - alle nach juris). Um eine sog Ghettobildung zu vermeiden, ist hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für "Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt" abzustellen. Insoweit dürfen aber nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher "billige" Stadtteile bzw Gegenden herausgegriffen werden, sondern es ist auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten Stadtgebiet bzw räumlichen Vergleichsraum abzustellen (vgl BSG, Urteil vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R - juris). Den besonderen Belangen und der konkreten Situation des jeweiligen Leistungsberechtigten (zB von Alleinerziehenden oder von Familien mit minderjährigen schulpflichtigen Kindern) ist nicht bereits bei der (abstrakt-generell vorzunehmenden) Festlegung der Vergleichsräume, sondern erst bei der konkreten Zumutbarkeit einer Kostensenkung Rechnung zu tragen (vgl BSG, Urteil vom 19.02.2009 - aaO). Der für die Prüfung von Letzterem heranzuziehende Vergleichsraum kann dabei enger zu begrenzen sein als der für die Ermittlung der (abstrakten) Referenzmiete (so auch BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R - juris).

Das Konzept, welches der Beklagte der Bestimmung der Angemessenheitsgrenze vorliegend zugrunde gelegt hat, enthält keine erkennbare Auseinandersetzung mit der Frage, ob die Stadt A. als solche einen Vergleichsraum darstellt. Der Bereich der Stadt A. ist lediglich als Wohnungsmarkttyp III neben zwei weiteren Wohnungsmarkttypen, die im Landkreis A-Stadt liegen, angegeben. Dennoch kann davon ausgegangen werden, dass nach den oben genannten Kriterien die Stadt A. in Gänze/als Ganzes einen Vergleichsraum darstellt. Die Stadt A. hat 44.759 Einwohner (Stand 09.05.2011 lt Zensus 2011), und die 26 Stadtteile (https://de.wikipedia.org/wiki/A-Stadt) erstrecken sich über insgesamt 5.803 ha (https://www.xxx.html). Es ist nicht erkennbar, dass vorliegend der Stadt A. als ausreichend großer Raum der Wohnbebauung mit zusammenhängender Infrastruktur eine verkehrstechnische Verbundenheit fehlen oder sie keinen homogenen Lebens- und Wohnbereich darstellen könnte. Auch die Beteiligten gehen offensichtlich ohne weiteres davon aus, dass es sich bei der Stadt A. um einen Vergleichsraum handelt.

Die in diesem Vergleichsraum für die Erstellung des Konzepts erhobenen Daten haben jedoch bereits keinen repräsentativen Umfang. Die gewählte Datengrundlage muss auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben, was ua dann der Fall sein kann, wenn die Datenbasis auf mindestens 10% des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht (vgl BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R; Urteil vom 23.08.2011 - B 14 AS 91/10 R - alle nach juris). Mangels Vorliegens eines qualifizierten Mietspiegels konnte sich der Beklagte nicht dessen Daten bedienen, sondern war darauf angewiesen, die Daten selbst - bzw durch die beauftragte A&K - unter Einbeziehung örtlicher Akteure des Wohnungsmarktes zu erheben (vgl dazu auch Luik in Eicher/Luik, SGB II, 4. Auflage, § 22 Rn 93 f).

Nach der Stellungnahme von A&K vom Januar 2015 gegenüber dem SG wurden für den Bereich der Stadt A. (Wohnungsmarkttyp III) 1.065 Datenpunkte vor Bereinigung ermittelt, die im Umfang von 1.030 Datenpunkten bei Wohnungsunternehmen und von 35 bei privaten Vermieter erhoben worden sind. Als auswertungsrelevant wurden schließlich 887 Datenpunkte von Wohnungsunternehmen und 24 Datenpunkte von privaten Vermietern (insgesamt 911) in die weiteren Berechnungen eingestellt. Maßgeblich für die Prüfung, inwieweit der örtliche Mietwohnungsmarkt zahlenmäßig erfasst worden ist, sind die tabellenrelevanten Datenpunkte vor der Extremwertkappung. Die manuell entfernten Datenpunkte können nicht den Wohnungsmarkt abbilden, da die entsprechenden Angaben entweder unschlüssig oder doppelt gewesen waren und daher keine Aussagekraft über das Niveau des Wohnungsmarktes haben. Letztlich ist deshalb auf die verbleibenden 958 Datenpunkte für den Bereich der Stadt A. vor der - aus statistischen Gründen vorzunehmenden - Extremwertkappung abzustellen.

Ausweislich des Zensus 2011 gab es zum Stichtag 09.05.2011 in der Stadt A. insgesamt 26.782 Wohnungen, von denen 15.964 Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet waren (auch mietfrei). Abzuziehen sind hiervon 402 Wohnungen in Wohnheimen, die im Zensus explizit ausgewiesen sind, so dass 15.562 Wohnungen verbleiben. Die im Konzept erfassten 958 Bestandsmieten stellen daher einen Anteil von rund 6,16% dar. Soweit der Beklagte vorträgt, bei den im Zensus benannten Wohnungen handele es sich teilweise auch um Werkswohnungen, Wohnungen in Heimen, möblierte Wohnungen, Ferienwohnungen etc führt dies insgesamt zu keiner anderen

Betrachtung. Ferien- und Freizeitwohnungen sind im Zensusbericht eigenständig ausgeführt. Möblierte Wohnungen sind im Zensus nicht extra ausgewiesen, so dass es hier keinen Anhaltspunkt dafür gibt, in welchem Umfang diese herausfallen würden. Möblierte Wohnungen finden sich zudem vor allem in schon ausgeschlossenen Ferienwohnungen oder Wohnungen in Wohnheimen. Dafür, dass weitere möblierte Wohnungen in nennenswertem Umfang tatsächlich in A-Stadt vermietet werden, sind keine belastbaren Daten vom Beklagten vorgelegt worden oder anderweitig ersichtlich. Insofern wurden nach dem im Berufungsverfahren vorgelegten Fragebögen auch nicht bei beiden Vermietergruppen (große und kleine Vermieter) danach gefragt, ob es sich im Einzelfall um möblierte Wohnungen handelt. Bei einem Fragebogen ist eine entsprechende Fragestellung enthalten, im anderen nicht. Somit könnten in die erhobenen Datenpunkte möblierte Wohnungen eingeflossen sein. Schließlich ist nicht ersichtlich, weshalb möblierte Wohnungen, die im Rahmen der Konzepterstellung von der Datenerhebung deshalb ausgeschlossen worden sind, weil eine Unterscheidung zwischen Netto-Kaltmiete und den Zahlungen für die Möblierung nicht möglich sei (so Seite 10 des Konzepts), nicht zum gesamten Wohnungsmarkt zählen sollen.

Sofern der Beklagte für die Datenerhebung noch auf 409 Angebotsmieten verweist, ist dem entgegenzuhalten, dass selbst unter Berücksichtigung dieser Mieten der Anteil am Gesamtwohnungsmarkt lediglich 8,78% betragen würde und eine Quote von 10% nicht erreicht wäre. Es ist zudem nicht auszuschließen, dass es sich bei den angebotenen Wohnungen teilweise um im Zensus als leer stehende Wohnungen (insgesamt 2.067 Wohnungen davon drei in Wohnheimen und 219 in sonstigen Gebäuden mit Wohnraum) ausgewiesene Wohnungen, die im zugrunde gelegten maßgeblichen Gesamtwohnungsbestand von 15.562 Wohnungen enthalten sind, oder um Wohnungen handelt, deren Bestandsmiete bereits erfasst worden ist und die innerhalb des Auswertungszeitraums als Mietangebote inseriert gewesen sein könnten. Damit ist im Ergebnis zur Überzeugung des Senats keine ausreichende Datenbasis für ein schlüssiges Konzept gegeben, da weit weniger als 10% des in Betracht zu ziehenden Wohnungsmarktes erfasst worden sind. Bei Stichprobenuntersuchungen kann nur mit Unsicherheit auf die eigentlich maßgebliche Grundgesamtheit geschlossen werden, wobei die Irrtumswahrscheinlichkeit bei einer größeren absoluten und relativen Stichprobe kleiner ist (vgl dazu auch von Malottki, infoalso 2014, 99). Der Senat hält es daher im Hinblick auf die Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R; Urteil vom 23.08.2011 - B 14 AS 91/10 R - alle nach juris) für erforderlich, dass der Berechnung von Richtwerten im Rahmen eines schlüssigen Konzepts, das sich nicht auf die Daten von qualifizierten Mietspiegeln stützt, eine Datenbasis von mindestens 10% der Wohnungen des in Betracht zu ziehenden Wohnungsmarktes zugrunde gelegt wird.

Dabei kann auch nicht darauf verwiesen werden, dass bei Mietspiegeln, die nach der Rechtsprechung des BSG (zB Urteil vom 18.11.2014 - B 4 AS 9/14 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 81) ebenfalls als Datengrundlage für die Erstellung eines schlüssigen Konzepts zugelassen sind, deutlich kleinere Stichprobengrößen zwischen 1% bis 4% zulässig sind. Bei einem qualifizierten Mietspiegel nach § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) handelt es sich schon aufgrund der zugrunde gelegten Datenerhebung für den Mietspiegel um eine andere Qualität der Daten. So werden in Mietspiegeln Übersichten über die ortsübliche Vergleichsmiete gegeben (§ 558c Abs 1 BGB). Maßgeblich für die Bildung der ortsüblichen Vergleichsmiete sind die üblichen Entgelte, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 BGB abgesehen, geändert worden sind (§ 558 Abs 2 Satz 1 BGB). So ist dort der strukturelle Ansatz schon ein anderer, nämlich dahingehend, dass nur aktuellere Mietzinsvereinbarungen erfasst werden, die längstens vier Jahre zurück liegen. Die Größe der Stichprobe muss deshalb dort in Bezug zu der Gesamtheit der Neuvertragsmieten und nicht zu der Gesamtheit aller zu wohnzwecken vermieteten Wohnungen des gesamten Wohnungsmarktes gesehen werden. Aufgrund der zeitlichen Aktualität ist es zudem offensichtlich, dass ein Mietspiegel den aktuellen Wohnungsmarkt gut abbilden kann. Die alle Zeitpunkte von Mietvertragsabschlüssen umfassende Erhebung der Bestandsmieten im Rahmen des vorliegenden Konzeptes lässt dagegen nur eine wesentlich unzuverlässigere Aussage über die aktuell abgeschlossenen oder abzuschließenden Mietzinsvereinbarungen zu, mithin welcher Bedarf für die Leistungsberechtigten im Hinblick auf die Versorgung mit angemessenem Wohnraum besteht. Bereits das SG hat in seinem Urteil darauf hingewiesen, dass Mietverhältnisse mit einem Beginn zwischen 1949 und 2012 (Durchschnitt 2002) bzw mit einem Zeitpunkt der letzten Mietänderung zwischen 1994 und 2012 (Durchschnitt 2007) erfasst worden sind. Der Anteil der letztlich berücksichtigen Neuvertragsmieten (entsprechend der Definition im Konzept) betrug bei Ein-Personen-Haushalten in der Stadt A. gerade einmal 47 von 281 relevanten Mietwerten. Um aber auch aus zum Teil älteren Mietverträgen auf die Verhältnisse des aktuellen Wohnungsmarktes schließen zu können, bedarf es daher einer umfangreicheren Datengrundlage, die der Senat vorliegend als nicht erreicht ansieht. Keinesfalls erfolgte eine Berücksichtigung von mindestens 10% des in Betracht kommenden Wohnungsmarktes. Gerade bei älteren Mietverhältnissen besteht die Befürchtung, dass die Miete nicht immer den üblichen Kostensteigerungen angepasst wurde und damit vergleichsweise günstiger ist als bei neueren Mietvertragsabschlüssen. Eine Inflationierung von länger zurückliegenden Mietzinsvereinbarungen anhand eines Mietpreisindexes im Verbraucherpreisindex erfolgte nicht (so offensichtlich in dem der Entscheidung des Sächsischen LSG, Urteil vom 19.12.2013 - L 7 AS 637/12 - zugrundeliegenden Konzepts; nachgehend: BSG, Urteil vom 18.11.2014 - B 4 AS 9/14 R - beide nach juris).

Der Senat sieht hier keine Möglichkeit, ohne unverhältnismäßigen Aufwand entsprechende Daten im Hinblick auf den Stichtag des Konzepts zum 01.03.2012 nachzuerheben. Auch der Beklagte hat kein entsprechendes Zahlenmaterial vorgelegt. Die Daten der Leistungsberechtigten, welche im Berufungsverfahren vorgelegt worden sind, haben den abweichenden Stand von Januar 2012 und es erscheint nicht möglich zu gewährleisten, dass festgestellt werden kann, welche Mietdaten von Leistungsberechtigten bereits durch die für das Konzept erhobenen Daten bei privaten Vermietern und Wohnungsunternehmen, zu welchen die Leistungsbezieher in einem Mietverhältnis gestanden haben könnten, in die Berechnung mit eingeflossen sind.

Auch der vom SG hervorgehobene Gesichtspunkt der nicht ausreichend repräsentierten Mieten kleinerer Vermieter führt zu einer fehlenden Datenrepräsentativität. Im Konzept selbst ist auf Seite 12 ausdrücklich darauf verwiesen worden, dass es für einen möglichst umfassenden Überblick über das örtliche Mietniveau notwendig sei, auch die Mieten kleinerer Vermieter in der Erhebung zu berücksichtigen. Dies ist jedoch mit der Erhebung von lediglich 35 Datenpunkten von privaten Vermietern im Verhältnis zu 1.030 Datenpunkten von Wohnungsunternehmen nicht geschehen. Auswertungsrelevant waren letztlich nur 24 Datenpunkte privater Vermieter (Anteil 2,63%) im Vergleich zu 887 von Wohnungsunternehmen (Anteil 97,37%). Damit sind die tatsächlichen Verhältnisse des gesamten Wohnungsmarktes nicht ausreichend repräsentativ in den ausgewerteten Bestandsmieten dargestellt worden. Nach dem Zensus 2011 (https://ergebnisse.zensus2011.de/Static Content:094640000000 ,GWZ 2 1 1,m,table) waren von 26.782 Wohnungen in der Stadt A. 15.964 Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet (ohne Berücksichtigung von Ferienwohnungen, leer stehender Wohnungen und von Eigentümern bewohnter Wohnungen). Von den Wohnungen standen insgesamt 19.634 im Eigentum von Privatpersonen (13.697) und Gemeinschaften von Wohnungseigentümern (5.937). Auf Wohnungsgenossenschaften (4.019), Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen (46), privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen (1.672) und andere privatwirtschaftliche Unternehmen (637), Bund oder Land (21) sowie

Organisationen ohne Erwerbszweck (753) entfielen insgesamt 7.148 Wohnungen (https://ergebnisse.zensus2011.de/StaticContent: 094640000000,GWZ 1 1 4,m,table). Selbst alle 7.148 im Eigentum von Genossenschaften, Unternehmen und sonstiger als größer anzusehender Vermieter stehenden Wohnungen hatten allenfalls einen Anteil von 44,78% an allen zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen. Die Annahme von A&K in der Stellungnahme gegenüber dem SG vom 11.04.2016, wonach die professionellen, "großen" Vermieter, die höchstwahrscheinlich eine hohe Anzahl an Wohnungen halten und somit große Teile des Wohnungsmarktes abdecken, lässt sich damit gerade nicht belegen. Die im Datenbestand der für das Konzept erhobenen Bestandsmieten enthaltenen Daten von Wohnungsunternehmen mit einem Anteil von 97,37% sind daher keinesfalls repräsentativ und geeignet, die Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes sachgerecht abzubilden. Es ist demnach weder nachvollziehbar dargetan noch ersichtlich, dass Wohnungsunternehmen in der Stadt A. im wesentlichen Umfang nahezu alleine beherrschen (vgl zu der Problematik auch Bayerisches LSG, Urteil vom 14.12.2017 - L 7 AS 408/15 - juris).

Sofern der Beklagte darauf verweist, dass die Unterscheidung nach dem Erhebungsverfahren wieder aufgegeben worden ist und etwaige Verzerrungen durch das iterative Verfahren wieder ausgeglichen würden, überzeugt dies nicht. Für die Bestimmung der Perzentilgrenzen der Bestandsmieten bedarf es einer repräsentativen Datengrundlage. Die hierfür von A&K selbst aufgestellten Anforderungen wurden aber nicht eingehalten. Sofern weiter ausgeführt worden ist, viele private Vermieter würden auch über Wohnungsunternehmen ihre Wohnungen verwalten lassen, so dass diese dort erfasst worden seien, ist hierfür keinerlei Nachweis erbracht und die insofern aufgestellte Vermutung nicht belegt worden. Unabhängig davon wird auch nicht dargelegt, in welchem Umfang dies der Fall sein soll, so dass eine Repräsentativität der Daten insofern nicht nachvollzogen werden kann. Bei Datenerhebung hätte durch ein geeignetes Verfahren sichergestellt werden müssen, dass die selbst gesetzten Prämissen zur sachgerechten Abbildung des Wohnungsmarktes auch eingehalten werden können. Eine nachträgliche Ermittlung ist hier erkennbar nicht möglich. Dass ein unterschiedliches Niveau der im Konzept dargestellten Nettokaltmiete gegeben ist, zeigt die Stellungnahme von A&K für das SG vom Januar 2015 in der Tabelle 14. Hier wird für das 33%-Perzentil der Mieten von Wohnungsunternehmen ein Wert von 3,43 EUR je qm und bei privaten Vermietern von 3,83 EUR je qm ausgewiesen. Beim Median sind es 3,60 EUR je qm gegenüber 4,13 EUR je qm. Die Mieten privater Vermieter waren daher um 11,66% bzw 14,72% höher als bei Wohnungsunternehmen. Das Mietniveau dieser beiden Vermietergruppen ist demnach signifikant unterschiedlich. Da für die angemessenen kalten Betriebskosten die durchschnittlichen Betriebskosten aller Ein-Personen-Haushalte der Stadt A. im Konzept zugrunde gelegt wurden, kann der Tabelle 17 zu den unterschiedlichen Betriebskosten bei Wohnungsunternehmen und privaten Vermietern keine Aussage entnommen werden. Im Übrigen wäre aber selbst bei Bildung einer Bruttokaltmiete aus den Werten der Tabellen 14 und 17 immer noch ein höheres Mietenniveau bei den privaten Vermietern feststellbar. Es ist nicht erkennbar, dass es einer weiteren Differenzierung nach Wohnungsgrößenklassen für das Treffen weiterer Feststellungen zum Preisniveau bedurft hätte. Entsprechende Daten, die einen anderen Schluss zulassen könnten, wurden im Übrigen auch vom Beklagten nicht vorgelegt. Es kann daher gerade nicht ausgeschlossen werden, dass hauptsächlich Daten von großen Wohnungsunternehmen mit einem großen Bestand von Wohnungen in Häusern mit vielen Mieteinheiten in einzelnen wenigen Stadtteilen eingeflossen sein könnten.

Da damit der in Betracht kommende Wohnungsmarkt nicht repräsentativ in den erhobenen Bestandsmieten abgebildet ist, führt auch eine Überprüfung der Versorgung von Tranferleistungsberechtigten mit Wohnraum alleine durch die Angebotsmieten im Rahmen des iterativen Verfahrens nicht zur zutreffenden Erfassung des Mietpreisniveaus von Wohnungen mit einfachem Standard.

Nicht nachvollziehbar ist anhand der vorliegenden Rohdaten über die Bestands- und die Angebotsmieten, ob angemessene Wohnungen auch in verschiedenen Stadtteilen der Stadt A. verfügbar sind. Zur Vermeidung einer Ghettoisierung muss eine Konzentration Leistungsberechtigter auf bestimmte Stadtbezirke verhindert werden (vgl dazu BSG, Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 70; Urteil vom 18.11.2014 - B 4 AS 9/14 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 81). Es muss die Möglichkeit bestehen, auch außerhalb eines "preiswerten Brennpunktgebietes" angemessenen Wohnraum anmieten zu können (vgl dazu Luik in Eicher/Luik, SGB II, 4. Auflage, § 22b Rn 9). In welchen Stadtteilen von A-Stadt vorliegend Bestandsmieten erhoben worden sind, und ob es auch in verschiedenen Stadtteilen Angebote von Wohnungen gibt, die im Rahmen der Angemessenheitsgrenzen angemietet werden können, kann nicht festgestellt werden. Es ist desbezüglich nicht ersichtlich, dass noch eine weitere Aufklärung möglich ist, zumal auf Seite 3 des Konzepts angegeben ist, dass zur Erfüllung der einschlägigen Datenschutzbestimmungen umgehend alle nicht mehr benötigten personenbezogenen Daten (Adressdaten) gelöscht worden sind. Es erfolgte auch trotz Aufforderung durch den Senat mit Schreiben vom 27.11.2017 (Erinnerung vom 08.01.2018) keine ergänzende Darstellung, in welchen Stadtteilen die erhobenen Angebotsmieten liegen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Wohnungsangebote bis zur Perzentilgrenze auf - im Extremfall - einen oder zwei Stadtteile beschränken und daher ein Großteil der über den Mietobergrenzen lebenden Leistungsberechtigten zur Kostensenkung auf die Angebote in diesem Gebiet beschränkt wären. Damit ist nicht hinreichend gewährleistet, dass eine Ghettoisierung vermieden wird.

Es kann daher dahinstehen, ob sich eine mangelnde Validität der Datengrundlage auch daraus ergeben kann, dass das Konzept widersprüchliche Angaben enthält. So sind entgegen der Angaben im Konzept (dort heißt es auf Seite 12: "Des weiteren wurden der Erhebungsdatensatz durch Daten der Jobcenter ergänzt. Aus den Datensätzen der Jobcenter in der Stadt und im Landkreis A-Stadt wurden die tatsächlich anfallenden Kaltmieten und die Wohnflächen erhoben.") die Daten des Beklagten über die Unterkunftskosten der Leistungsberechtigten nach dem SGB II tatsächlich nicht mit einbezogen worden, was erst im Laufe des Klageverfahrens beim SG im Januar 2015 aus einer Stellungnahme von A&K entnommen werden konnte. Auch im Hinblick auf die vom Senat angeforderte Übersicht über die Angebotsmieten enthielt zunächst eine Vielzahl von Wohnungen mit einem Quadratmeterpreis von 1 EUR, deren Richtigkeit der Zeuge D. zunächst noch bestätigt hat. Andererseits wurde vom Beklagten mitgeteilt, es habe sich um ein Büroversehen gehandelt und es wurde eine neue Aufstellung über die erhobenen Angebotsmieten ohne Datenpunkte mit Quadratmeterpreisen von 1 EUR vorgelegt. So stellt sich die Frage, ob tatsächlich mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass auch an anderen Stellen die im Konzept selbst angegebenen Anforderungen an die Datenerhebung erfüllt sind und immer die zutreffenden Datenpunkte mit richtigen Angaben verwendet worden sind. So fällt auch auf, dass in den Erhebungsbögen bezüglich einer Gruppe von Vermietern, die im Berufungsverfahren vorgelegt worden sind, nicht danach gefragt wird, ob die Wohnungen über ein Bad, ein WC in der Wohnung und eine Sammelheizung verfügen. Im Fragebogen an die andere Vermietergruppe sind diese Fragen ausdrücklich gestellt. Insofern könnten Substandardwohnungen, die von vornherein nicht zu dem Wohnungsbestand gehören, der überhaupt für die Bestimmung einer Vergleichsmiete abzubilden ist (vgl BSG, Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 70; Urteil vom 18.11.2014 - B 4 AS 9/14 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 81), im Rahmen der Befragung nicht hinreichend sicher ausgeschlossen worden sein. Schließlich wird im Rahmen der Erläuterung des iterativen Verfahrens in der Stellungnahme von A&K vom 11.04.2016 in Abb 1 dargestellt, dass hier für die (vorläufige) Bestimmung von Mietobergrenzen auf der Basis von Bestandsmieten auch die Wohnsituation der Leistungsempfänger nach dem SGB II und SGB XII analysiert

werde und hierauf Einfluss nehme. Wenn aber die Daten des Jobcenters zur Erstellung des Konzepts nicht vorlagen und auch für das Konzept keine Auswertung vorgenommen wurde, wie viele Leistungsempfänger tatsächlich innerhalb der 33%-Perzentilgrenze der Bestandsmieten liegen, drängt sich die Frage auf, wie dies geschehen sein soll. Alleine die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften im Rahmen der allgemeinen Nachfragesituation zu berücksichtigen, erscheint als nicht ausreichend.

Im Übrigen ergibt sich die Unschlüssigkeit des Konzepts zur Überzeugung des Senats aus der Nichtberücksichtigung der Tatsache, dass unter Annahme der festgelegten Angemessenheitsgrenze nach der Statistik der Bundesagentur für Arbeit im August 2012 nur 427 Ein-Personen-Haushalte von insgesamt 1.057 Leistungsberechtigten in solchen Haushalten einer Bruttokaltmietenforderung von bis zu 237 EUR ausgesetzt waren. Danach haben 630 Haushalte (abstrakt) die Angemessenheitsgrenze überschritten, mithin 59,6%. Davon lagen 345 Haushalte (entspricht 32,6%) sogar mehr als 10% über den Richtwerten. Bei Bestandsdatensätzen von Leistungsberechtigten im Vergleichsraum handelt es sich grundsätzlich um Daten aus dem sogenannten einfachen Segment, so dass bei diesen der Spannenoberwert, dh der obere Wert der ermittelten Mietpreisspanne, zu berücksichtigen wäre, um Zirkelschlüsse zu vermeiden (vgl dazu BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 85 - mit Verweis auf BSG, Urteil vom 23.08.2011 - B 14 AS 91/10 R - juris; Urteil vom 20.12.2011 - B 4 AS 19/11 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 51). Folglich würde danach die vom Beklagten zugrunde gelegte Angemessenheitsgrenze lediglich etwas mehr als das untere Drittel von Mieten darstellen, die bereits dem einfachen Segment entstammen. Demnach kann die mit 237 EUR festgelegte Mietobergrenze für Ein-Personen-Haushalte in A-Stadt schon deshalb nicht schlüssig den einfachen Wohnungsbestand definieren (zu einem schlüssigen Konzept, welches als Mietobergrenze mindestens den Spannoberwert von 80% der Bestandswohnungen der Leistungsberechtigten annimmt: Sächsisches LSG, Urteil vom 01.06.2017 - L 7 AS 917/14 - juris).

Unabhängig davon hätte eine entsprechende Feststellung in jedem Fall auch unter dem Aspekt der Nachfragesituation zu einer Erhöhung der Perzentilgrenze für Ein-Personen-Haushalte führen müssen, damit tatsächlich von einer ausreichenden Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums in der Stadt A. hätte ausgegangen werden können (vgl hierzu § 22a Abs 3 SGB II zur Notwendigkeit einer Berücksichtigung der Verfügbarkeit im Rahmen einer Satzung, der zur Auslegung der Anforderungen an den Angemessenheitsbegriff in § 22 Abs 1 Satz 1 SGB II herangezogen werden kann: BSG, Urteil vom 12.12.2017 - B 4 AS 33/16 R - unter Verweis auf BVerfG, Beschluss vom 06.10.2017 - 1 BvL 2/15 und 5/15 - alle juris). Selbst wenn bei einigen Ein-Personen-Haushalten Gründe vorliegen könnten, die im konkreten Einzelfall einen höheren Bedarf für die Kosten der Unterkunft als angemessen erscheinen lässt, so würde doch ein Großteil der 630 unangemessen wohnenden Bedarfsgemeinschaften zur Senkung der Unterkunftskosten nach einer neuen, angemessenen Wohnung suchen müssen. Auch wenn die Vollauswertung der Print- und Internetangebote nicht alle tatsächlichen Wohnungsangebote erfasst, wird mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht ausreichend angemessener Wohnraum angeboten. In der Stellungnahme vom 11.04.2016 führt A&K aus, das veröffentlichte Angebot betrage nicht einmal zwei Drittel der tatsächlich neu abgeschlossenen Mietverhältnisse. Nach den erhobenen Angebotsmieten, die der Beklagte vorgelegt hat, wurden mit einer Nettokaltmiete von unter 171,50 EUR (33%-Perzentil des qm-Preises der Bestandsmieten x 50 qm) gerade einmal 14 Wohnungen angeboten. Selbst wenn dies nicht einmal Zweidrittel des tatsächlichen Wohnungsangebots sein sollte, wären bei Annahme einer Quote von 50% auf ein Jahr hochgerechnet lediglich 56 angemessene Wohnungsangebote verfügbar. Diesem Angebot würden alleine mehrere Hundert unangemessen wohnende Leistungsberechtigte nach dem SGB II in Ein-Personen-Haushalten gegenüber stehen. Hinzu kämen noch weitere Nachfrager aus anderen Gruppen unterer Einkommensbezieher, Empfänger von Wohngeld und Leistungsberechtigte nach dem SGB XII sowie Studenten. Der Hinweis des Beklagten, dass die durchschnittlichen Neuvertragsmieten der Höhe nach unter den Angebotsmieten liege, weshalb von einem größeren Wohnungsangebot unterhalb der Richtwerte auszugehen sei, verfängt nicht. Die von A&K ausgewerteten Neuvertragsmieten hatten einen Mietvertragsabschluss innerhalb von neun Monaten vor dem Stichtag am 01.03.2012, während die Angebotsmieten im Zeitraum von Januar bis Juni 2012 recherchiert wurden (Seite 25 des Konzepts). Eine zeitliche Kongruenz der erhobenen Datengruppen liegt insofern nicht vor, so dass eine hinreichende Vergleichbarkeit nicht gegeben ist. So könnte zB auch ein Anstieg des Mietpreisniveaus bei angebotenen Wohnungen ab März bis Juni 2012 einen solchen Unterschied begründet haben. Da hier im Hinblick auf die Vielzahl unangemessen wohnender Leistungsberechtigter eine verstärkte Nachfragesituation zu berücksichtigen gewesen wäre, können die vom Beklagten offensichtlich angenommenen Perzentilwerte von 10% bis 20% bei den Angebotsmieten für normale Wohnungsmarktverhältnisse vorliegend nicht als maßgeblich angesehen werden und eine Anmietbarkeit von 30% bis 44% der erhobenen Mietangebote wäre nicht ausreichend, um die Versorgung der Transferleistungsberechtigten mit angemessenen Wohnraum zu versorgen. Ebenso überzeugt der pauschale Verweis darauf, dass nach den Daten des Beklagten ca 40% der Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaften in zu großen Wohnungen wohnen würden, nicht. Dies könnte auch dem Umstand geschuldet sein, dass angemessene Wohnungen von einer Größe von bis zu 50qm im Bereich der Stadt A. nicht in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen, alleinstehende Leistungsberechtigte daher gezwungen sein könnten, größere Wohnungen anmieten zu müssen. Den Daten aus dem Zensus 2011 kann hierzu keine weitere Information entnommen werden, da hier für die Statistik der Wohnungsgrößen nur ein Intervall von 40 qm bis 59 qm definiert wird.

Ohne dass es streitentscheidend hier darauf ankäme, bestehen aber auch Zweifel daran, ob durch die Prüfung der aufgefundenen Mietangebote allein anhand der Nettokaltmiete und die Hinzurechnung der durchschnittlichen Betriebskosten aus den Bestandsmieten ein ausreichendes Angebot an Wohnungen mit angemessenen Mietkosten nachgewiesen werden kann. So führt der Beklagte bei den Bestandsmieten selbst aus, es komme auf die monatlichen Abschlagszahlungen und nicht auf die anhand von Jahresabrechnungen ermittelten Betriebskosten an. Für die Prüfung der Angemessenheit einer anzumietenden Wohnung im Vorfeld eines Umzuges nach § 22 Abs 4 und Abs 6 SGB II ist die tatsächliche Abschlagsforderung maßgeblich, da hier wie auch in § 22 Abs 1 Satz 1 SGB II auf die Bruttokaltmiete abzustellen ist (vgl dazu auch Luik in Eicher/Luik, SGB II, 4. Auflage, § 22 Rn 186). Sollte zB eine nach der Nettokaltmiete angemessene Wohnung mit hohen Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten belastet sein, die auch objektiv prognostisch zu erwarten sind, weil es zB eine Hausverwaltung und einen Aufzug gibt, könnte diese im Ergebnis nach ihrer Bruttokaltmiete unangemessen sein. Eine solche Wohnung würde daher als unangemessen anzusehen sein, obwohl sie bei isolierter Betrachtung der Nettokaltmiete im Rahmen des vorliegenden Konzeptes für angemessen erachtet worden wäre. Dass ein ausreichendes Angebot an verfügbaren angemessenen Wohnungen im Rahmen eines schlüssigen Konzepts festzustellen sein dürfte, ergibt sich daraus, dass bei Vorliegen eines schlüssigen Konzeptes vermutet werden kann, dass zu den darin festgelegten Mietobergrenzen Wohnraum auch tatsächlich angemietet werden kann (für ein aus den Daten eines qualifizierten Mietspiegels erstellten schlüssigen Konzept: BSG, Urteil vom 13.04.2011 - B 14 AS 106/10 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 46). Der Leistungsberechtigte hat dann nachzuweisen, dass es ihm nicht möglich ist, eine entsprechende Wohnung zu finden, will er einen höheren Bedarf für Unterkunft geltend machen. Würde man dies nicht als Anforderung an ein schlüssiges Konzept ansehen, wäre jeweils der Jobcenter in der Pflicht in jedem Einzelfall konkret nachzuweisen, dass es dem Leistungsberechtigten möglich gewesen ist, eine Wohnung innerhalb der Angemessenheitsgrenzen anzumieten, weil entsprechender Wohnraum tatsächlich ausreichend angeboten wird.

Schließlich ist dem Konzept auch nicht zu entnehmen, worin die Rechtfertigung zu sehen ist, im Landkreis A-Stadt für Ein-Personen-Haushalte auf eine 40%-Perzentilgrenze abzustellen, während in der Stadt A. eine 33%-Perzentilgrenze zugrunde gelegt wurde. Unter Berücksichtigung der Werte der Tabellen 10 und 11 des Konzeptes ergibt sich im Landkreis A-Stadt bei den Nachfragegruppen ein Anteil an Ein-Personen-Haushalten von 42,35% (3.457 von insgesamt 8.163) und in der Stadt A. von 39,46 % (2.391 von insgesamt 6.060). Dass sich die im Konzept festgestellte überproportionale Vertretung von Ein-Personen-Haushalten nur auf den Landkreis beziehen soll, ist weder im Konzept festgehalten noch ergibt sich diese aus den nur unwesentlich differierenden Anteilen. Gleiches gilt für die größere Anzahl von Angebotsmieten für größere Wohnungen. Hier stehen im Landkreis (Wohnungsmarkttyp I und II) 46 Angebotsmieten für Wohnungen bis 50 qm 313 Angebotsmieten für größere Wohnungen gegenüber, während in der Stadt A. 47 Angebotsmieten für Wohnungen bis 50 qm ausgewiesen werden und 297 für größere Wohnungen (Tabellen 18 bis 20 des Konzepts). Hier kann ebenfalls kein signifikanter Unterschied erkannt werden und ein solcher wurde im Konzept auch nicht dargelegt.

Da auch die Fortschreibung des Konzepts 2014 auf dem Konzept aus 2012 beruht und lediglich mithilfe eines Indexes angepasst worden ist, liegt auch für die Zeit ab 2014 kein schlüssiges Konzept vor. Es kann daher dahinstehen, ob und in welcher Form die Entwicklung der Wohnungsmarktsituation vor einer Fortschreibung anhand eines Verbraucherpreisindexes zu erfolgen hat und ob dies hier geschehen ist. So spricht auch § 22b Abs 2 SGB II, der zur Auslegung des Angemessenheitsbegriffs in § 22 Abs 1 Satz 1 SGB II herangezogen werden kann (vgl dazu BSG, Urteil vom 12.12.2017 - B 4 AS 33/16 R - unter Verweis auf BVerfG, Beschluss vom 06.10.2017 - 1 BvL 2/15 und 5/15 - alle juris), von einer Überprüfung der Werte nach zwei Jahren und einer dann gegebenenfalls vorzunehmenden neuen Festsetzung.

Für den Senat ist es nicht möglich, noch ein schlüssiges Konzept für die Bestimmung der angemessenen Mietobergrenze im streitgegenständlichen Zeitraum zu entwickeln. Es liegt eine Ausfall von lokalen Erkenntnismöglichkeiten vor. Die umfassende Ermittlung der Daten sowie die Auswertung im Sinne der Erstellung eines schlüssigen Konzepts ist Angelegenheit des Beklagten und von diesem bereits im Verwaltungsverfahren vorzunehmen (vgl zum Ganzen: BSG, Urteil vom 12.12.2013 - B 4 AS 87/12 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 73). Aufgrund des Zeitablaufs ist es nicht bzw nur unter völlig unverhältnismäßigem Aufwand möglich, die für ein schlüssiges Konzept noch notwendigen Daten zu ermitteln. So ist nicht ersichtlich, wie weitere Daten zu den Bestandsmieten 2012 ermitteltet werden könnten, um eine hinreichend repräsentative Datengrundlage hinsichtlich des Wohnungsmarktes zu erlangen. Der Beklagte hat mit Ausnahme der Daten zu den Leistungsberechtigten nach dem SGB II keine weiteren Daten vorgelegt. Eine Ergänzung der erhobenen Bestandsmieten durch diese Daten ist nicht möglich, da sich in den an das SG übersandten Rohdaten zu den Bestandsmieten keine Adressinformationen mehr befinden, die nach den Ausführungen im Konzept zu den Datenschutzbestimmungen offensichtlich bereits gelöscht worden sind. Damit kann nicht bestimmt werden, ob und welche Daten hier bereits erfasst worden sind. Aber auch in Bezug auf die repräsentative Berücksichtigung von kleineren Vermietern ist keine Möglichkeit ersichtlich, wie weiter ermittelt werden kann, welche Daten, die bei den Wohnungsunternehmen erfasst worden sind, tatsächlich kleineren Vermietern zugeordnet werden könnten. Dies ergibt sich auch nicht aus den Daten der Leistungsberechtigten. Für die Frage nach der Vermeidung einer Ghettoisierung kann ebenfalls anhand der verwendeten Daten nicht mehr bestimmt werden, in welchem Stadtteil die jeweiligen Wohnungen liegen. Trotz Aufforderung durch das Gericht wurden auch zu den Angebotsmieten insofern keine weiteren Informationen vorgelegt. Insgesamt hat der Bevollmächtigte des Beklagten zuletzt in der mündlichen Verhandlung erklärt, es könnten keine weiteren Daten vorgelegt werden.

Es ist daher ein Erkenntnisausfall gegeben, der es notwendig macht, auf die Tabellenwerte des WoGG zurückzugreifen (vgl dazu BSG, Urteil vom 12.12.2013 - B 4 AS 87/12 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 73; Urteil vom 11.12.2012 - B 4 AS 44/12 R - juris; Urteil vom 22.03.2012 - B 4 AS 16/11 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 59). Nach dem maßgeblichen Höchstwert der Tabelle nach § 12 WoGG (in der bis zum 31.12.2015 geltenden Fassung) zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10% (vgl dazu BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R - juris) ergibt sich für die Stadt A. mit Mietenstufe I nach der rechten Spalte ein Höchstwert von 292 EUR für einen Ein-Personen-Haushalt. Unter Berücksichtigung eines 10%-Zuschlages folgt hieraus eine Mietobergrenze bei Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaften bezüglich der Bruttokaltmiete von 321,20 EUR.

Auf die Frage, ob sich ein höherer Anspruch hinsichtlich des Bedarfs für Unterkunft bei der Klägerin im Hinblick auf eine fehlende konkrete Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung ergeben könnte, ist nicht einzugehen, da vorliegend alleine der Beklagte Berufung gegen das Urteil des SG eingelegt hat.

Für die Bedarfe für Heizung hat das SG die Angemessenheit zutreffend unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Bundesheizspiegel bestimmt. Demnach sind für die Zeit bis Juli 2013 ein angemessener Bedarf für Heizung iHv 72,92 EUR monatlich [soweit im Urteil ein Wert von 2,10 EUR je qm angegeben ist, der für die zentrale Warmwasserzubereitung hinzuzurechnen sei, handelt es sich offensichtlich um einen Schreibfehler; im Bundesheizspiegel 2012 ist hierfür ein Wert von 2,30 EUR angegeben, der ausweislich des Endergebnisses von 72,92 EUR auch in die Berechnung eingestellt worden ist: (15,20 EUR je qm + 2,30 EUR je qm) x 50 qm / 12 = 72,92 EUR], für die Zeit ab August 2013 iHv 79,17 EUR monatlich und für die Zeit ab August 2014 iHv 77,08 EUR zugrunde zu legen. Die Angemessenheit der vom SG angesetzten Werte für die Bedarfe für Heizung sind von den Beteiligten auch nicht bestritten worden. Der Senat folgt den Ausführungen des SG und sieht insofern von einer weiteren Darstellung der Entscheidungsgründe ab (§ 153 Abs 2 SGG).

Die Klägerin hat demnach einen Anspruch auf Berücksichtigung der vom SG festgestellten Bedarfe für Unterkunft und Heizung, so dass der Beklagte zu Recht zur Zahlung weiterer Leistungen hierfür verurteilt bzw zur Abänderung diesbezüglicher Bescheide verpflichtet worden ist. Die Berufung des Beklagten war folglich zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 193 SGG.

Gründe, die Revision gemäß § 160 Abs 2 Nrn 1 und 2 SGG zuzulassen, liegen nicht vor.
Rechtskraft
Aus
Login
FSB
Saved
2021-01-08